



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : 90852262-301.03-1108

06/01/2020

Konu: Alanya İlçesi, Mahmutlar Mah. 118 ada 5 p. UİP değ. hk.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Alanya Belediye Meclisinin 03.12.2019 tarih ve 343 sayılı kararı ile uygun bulunan, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselin "Konut Alanından" "Özel Yurt Alanına" dönüştürülmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere **Belediye Meclisine havalesini arz ederim.**

Hüsamettin ELMAS
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

.../01/2020

Tuncay SARIHAN
Genel Sekreter Yardımcısı

Uygun görüşle arz ederim.

.../01/2020

Av. Cansel TUNCER
Genel Sekreter

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

.../01/2020

Muhittin BÖCEK
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ekler: İlçe Belediye Meclis Kararı, 1/1000 ölçekli UİP, Plan Açıklama Raporu, 1/5000 NİP



Adres: Yüksekalan mah. Adnan Menderes Bulvarı No:20 Muratpaşa/ANTALYA

Ayrıntılı bilgi için irtibat: Menekşe ALKAN


Tel : 0 242 241 28 66

Web: www.antalya.bel.tr

Fax : 0 242 243 06 28

E-posta: info@antalya-bld.gov.tr planlama@antalya.bel.tr

T.C.
ALANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

	Meclis Başkanı : ADEM MURAT YÜCEL Divan Katibi : MUSTAFA TOKSÖZ Divan Katibi : NURİ TOKUŞ	Dönemi	Karar Tarihi
		2019	03-12-2019
		Birleşim	Oturum
		1	1
		Karar No	Eki
		343	

Konu : İmar Planı Değişikliği Talebi

Müdürlüğü : PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

Evrak Ta.ve No : E.3446

İmar ve Bayındırlık Komisyonunun 13.11.2019 – 19.11.2019 – 26.11.2019 – 28.11.2019 tarih ve 1 nolu kararında yer alan; Özel şahsın; İlçemiz Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi incelenmiş; Antalya Büyükşehir Belediyesi Meclisininin 08.10.2019 tarih ve 608 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğine uygun olduğu görülmüş olup, Mahmutlar Mahallesi 118 ada 5 parselde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Talebi komisyon kararı ekinde görüldüğü şekli ile Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL tarafından oylamaya sunuldu Meclis Başkanı Adem Murat YÜCEL ve Milliyetçi Hareket Partisi üyelerinden, Adem ER, Mustafa TUNA, Fevzi ALAETTİNOĞLU, Mustafa TOKSÖZ, Ali ŞAHİN, Fatma Melike NAZİFOĞLU, Tunahan KASAPOĞLU, Mehmet Ali TEKİN, Kerim ERTEKİN, Mustafa SÜNBÜL, Nuri TOKUŞ, Emine ÇALIŞ, Kayhan BALTA, İyi Parti üyelerinden Hasan Can KAMBUROĞLU, Fikret ARIK, Hasan BASAR, Didem Dim ÖZALTIN, Halit ÖZTÜRK, Hacı Mevlüt ZAVLAK, Alper KAN ve Cumhuriyet Halk Partisi üyelerinden Serkan SALVUR, Nazmi ZAVLAK, Yılmaz BAĞIŞLAR, Hüseyin YAMAN'ın **KABUL**, Adalet ve Kalkınma Partisi üyelerinden; Mehmet Ali KİRİŞ, Bilal AZAK, Katja Paulina MÜFTÜOĞLU, Alper BİRER, Muammer ÖZBUDAK, Meliha ARAS ERDOĞAN, Ahmet DAYANÇ, Mehmet ŞENLİ, Mehmet BABAĞLU' nun **RED** oyları ile kararın kabulüne oy çokluğu ile karar verildi.

Gereği için kararın Plan Proje Müdürlüğüne havalesine.

Meclis Başkanı
ADEM MURAT YÜCEL

Divan Katibi
MUSTAFA TOKSÖZ

Divan Katibi
NURİ TOKUŞ

Alanya Belediyesi
05.12.19 343
16.12.19

ASLI GIBİDİR
19.12.2019
Hasan ERDOĞAN
Belediye Başkan Yrd.

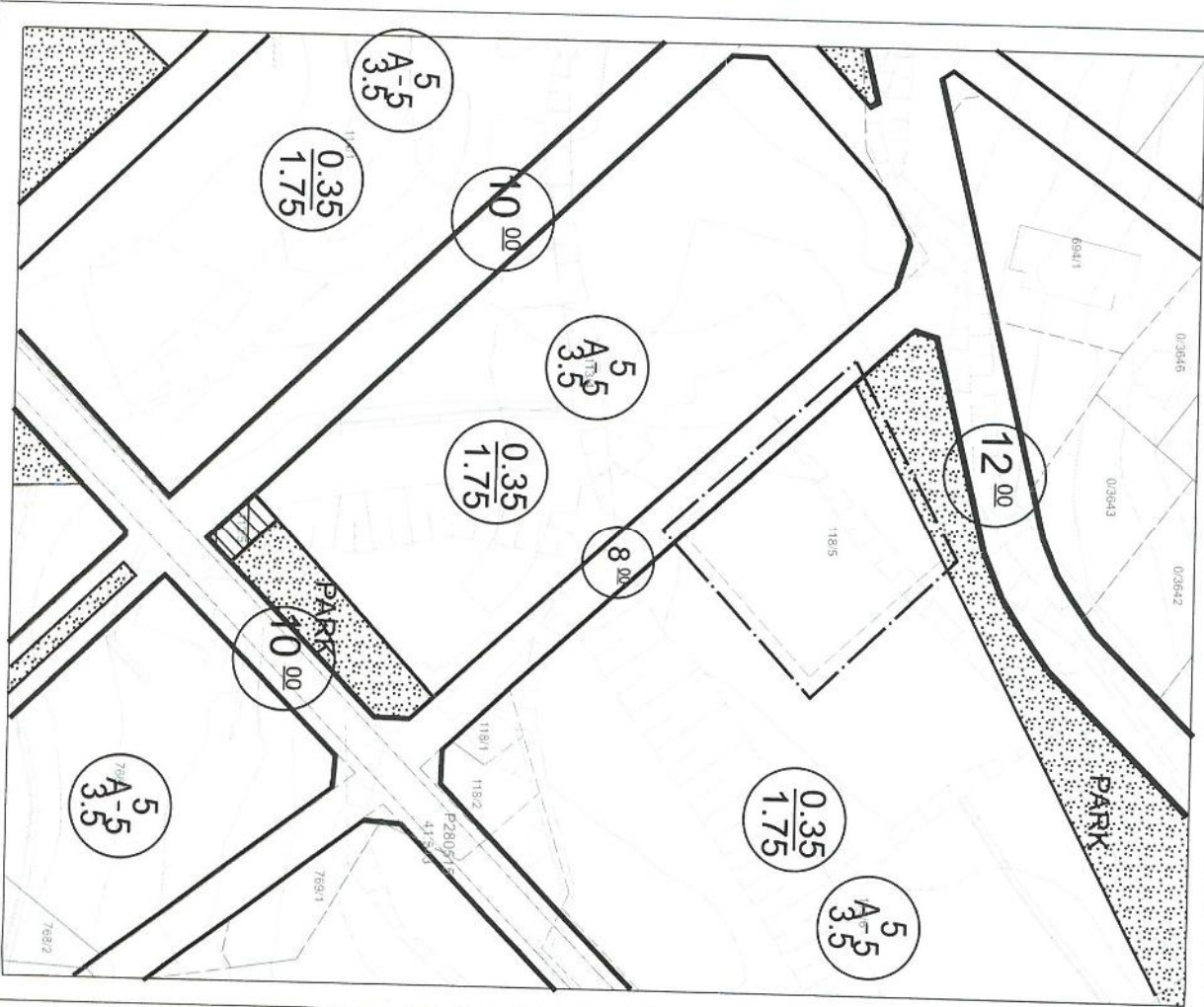
Cennet ÇELİK
Memur

343
İlkay SATILMIŞ
İlçe Yazı İşleri Müdürü

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO: P28A03A4B

MEVCUT PLAN



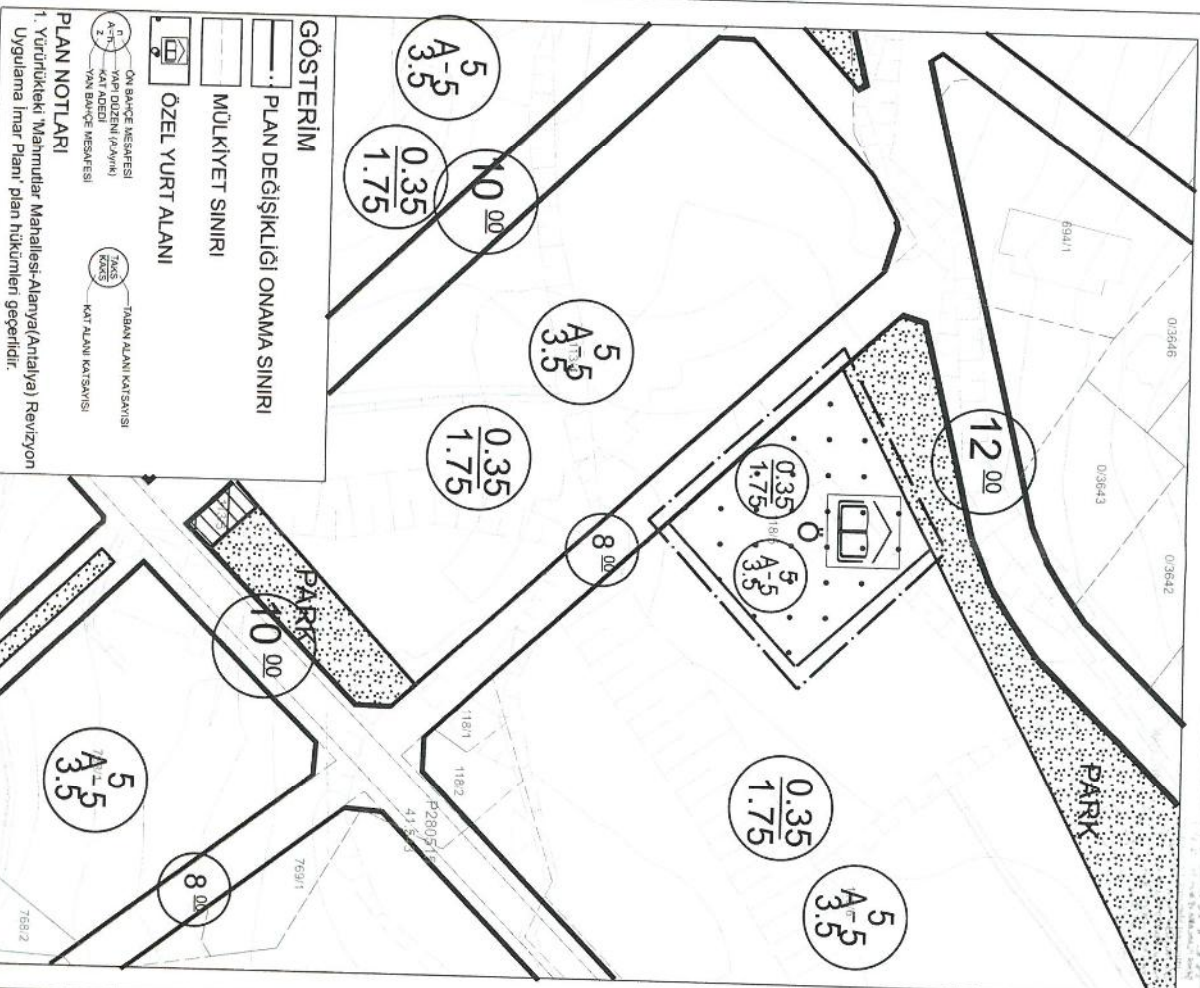
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:

Konut alanı olarak planlı taşınmazda aynı yapılaşma koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel yurt alanı olarak plan değişikliği önerilmektedir.

ÖNERİ PLAN

ÖLÇEK: 1/1000



GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL YURT ALANI

ÖN BAĞÇE MESAİRESİ
KAV DÜZENİ (YAYIN)
KAV ADEBİ
YAN BAĞÇE MESAİRESİ

TAKES
KAT ALANI KATSAĞISI
TABAN ALANI KATSAĞISI

PLAN NOTLARI

1. Yürürlükteki Mahmutlar Mahallesi-Altıyaka(Antalya) Revizyon Uygulama İmar Planı' plan hükümlerine geçerlidir.

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ
118 ADA 5 PARSEL
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

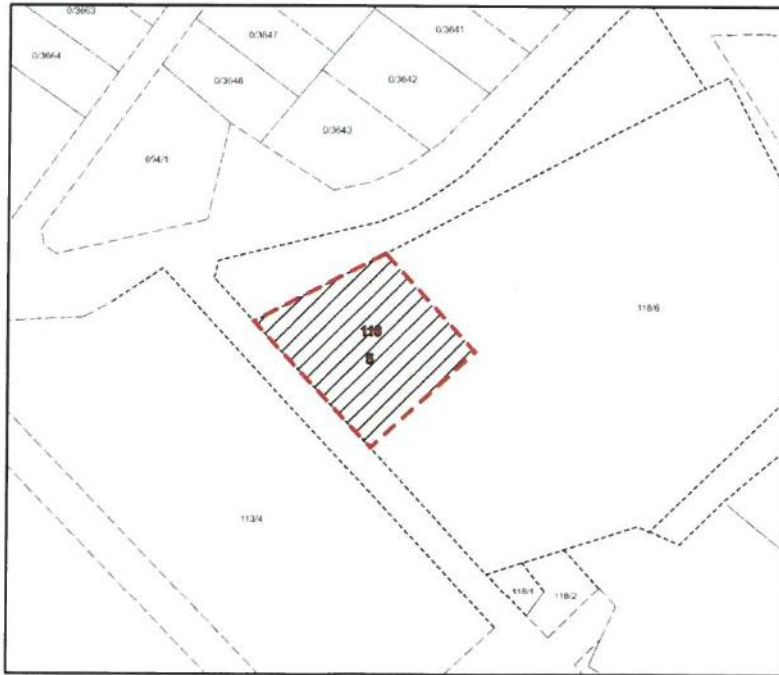
Uygulama imar planı değişikliği teklifi; Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar Mahallesi, P28A03A4B no'lu 1/1000 ölçekli hâlihazır pafta üzerinde yer alan, 1500 m² yüzölçümlü 118 ada 5 parselin tamamını kapsamaktadır. Değişiklik teklifine konu parsel, Atatürk Caddesi'nin yaklaşık 850 metre güney batısında, 235. Sokak'ın 400 metre doğusunda konumlanmaktadır.



Şekil1. Hava Fotoğrafi

2. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI, KADASTRAL DURUM

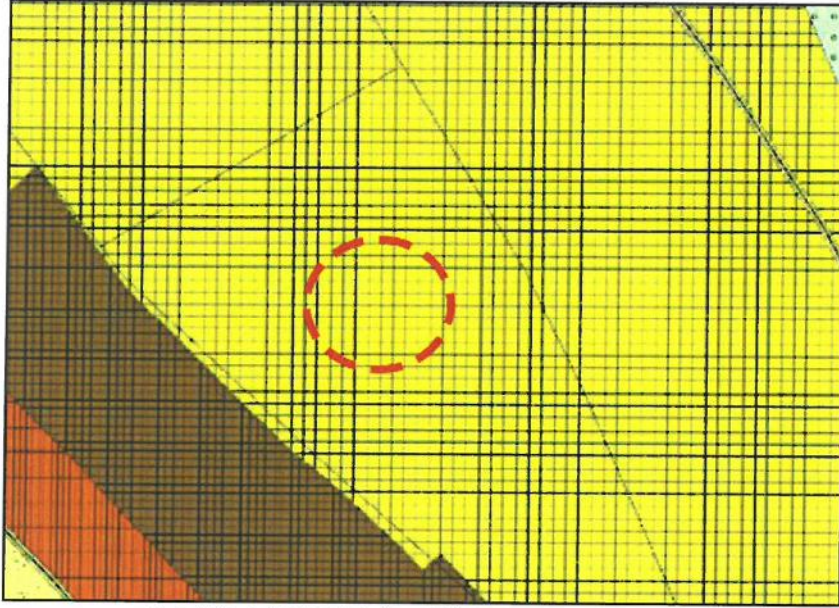
Plan değişikliğine konu parsel 776 numaralı kök parselde yapılan ayırma ve kamuya terk işlemleri sonucunda oluşmuştur. Tapuda arsa vasfı ile tescillidir. Taşınmazın içinde herhangi bir yapılaşma olmayıp, fiili durumda meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır.



Şekil 2. Kadastral Durum Haritası

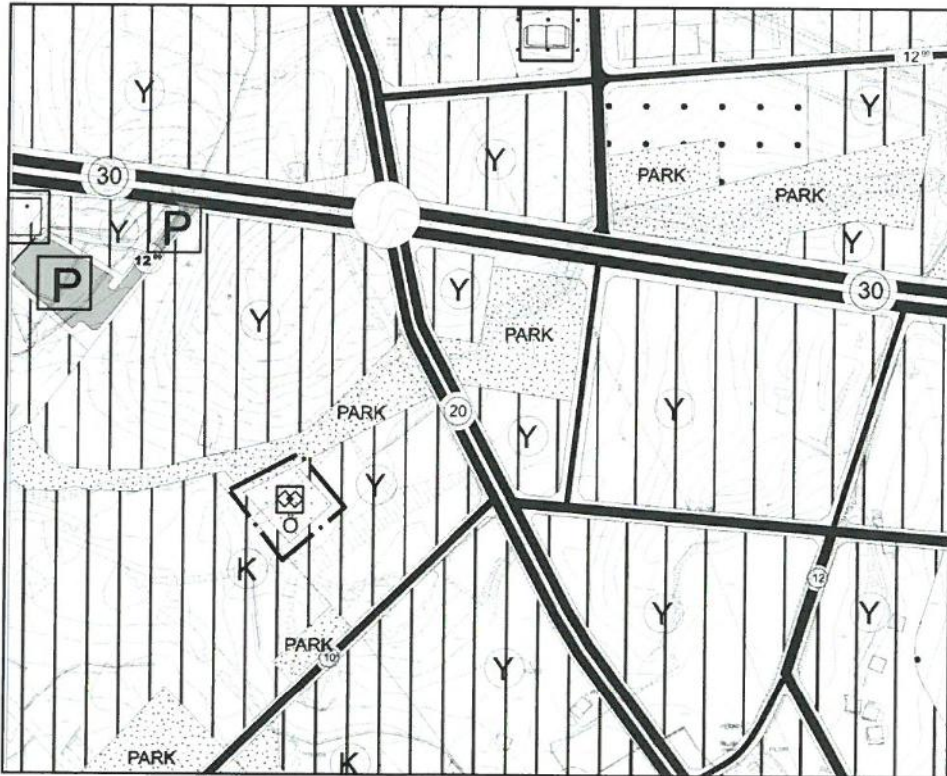
3. ONAYLI PLAN KARARLARI

Bölgede üst ölçekli plan olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na onanlı Antalya Burdur Isparta Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı mevcut olup, bölge bu planda kentsel gelişme alanı olarak öngörülmüştür.

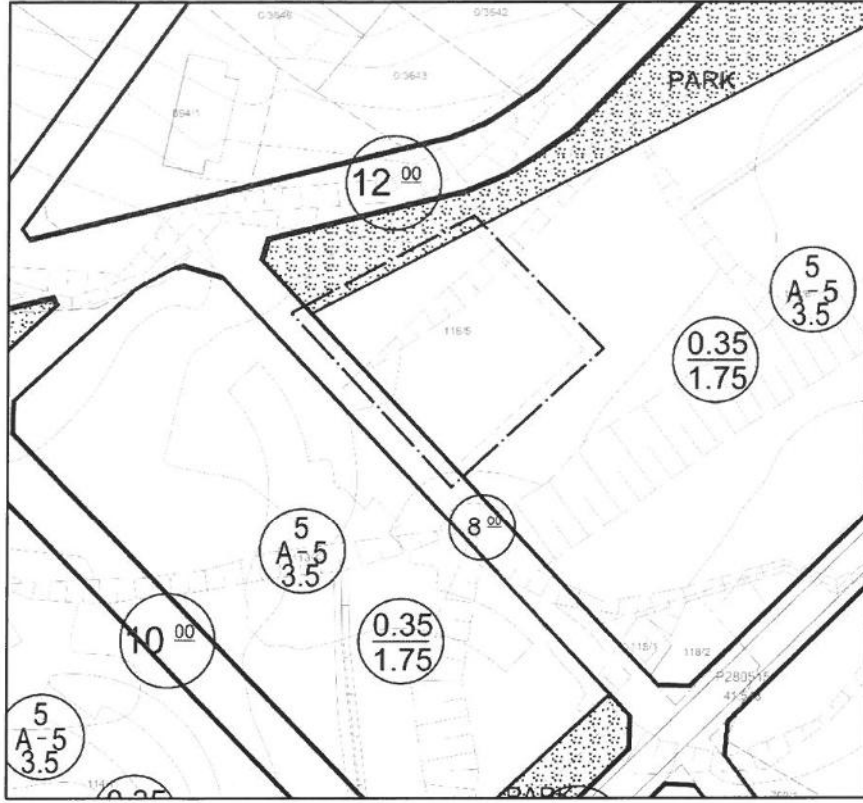


Şekil 3. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Plan değişikliğine konu taşınmaz önceki 1/5000 ölçekli nazım imar planında konut alanı olarak planlı iken, Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 08.10.2019 tarih, 608 sayılı kararıyla yapılan plan değişikliği ile özel sosyal tesis alanı olarak planlanmıştır. Halen yürürlükte olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ise taşınmaz halen konut alanı olarak planlı olup, kuzeyi park alanı, güneyi 8 metre genişliğinde yaya yolu, diğer yönler ise konut alanı olarak planlıdır. Yapılaşma koşulları TAKS:0.35, KAKS:1.75 olmak üzere ayırık nizam 5 kat olarak belirlenmiştir.



Şekil 4. Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



Şekil 5. Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Mahmutlar Mahallesi 2017 yılı itibariyle 34975 kişilik nüfusuyla ilçenin en büyük mahallesi konumundadır. Mahalle nüfusu; konumu, turistik altyapısı ve canlı sosyal hayatı nedeniyle sürekli olarak artmaktadır. Kentin büyümesine bağlı olarak kamusal donatı alanlarının yanı sıra, özel eğitim tesisleri, özel hastane, özel yurt alanı gibi destekleyici donatı alanı talepleri oluşmuştur. Ayrıca kırsal bölgede yaşayan ve ulaşım sıkıntısı çeken öğrencilerin barınma sorununu çözmek ve çevre mahallelerden Alanya merkeze eğitim amacıyla gelecek olan öğrencilerin barınma sorununun çözülmesi amaçlanmaktadır. Yapılan uygulama imar planı değişikliğinin bir diğer amacı ise planlama hiyerarşisi doğrultusunda üst ölçek, alt ölçek planlar arasındaki uyumun sağlanmasıdır.

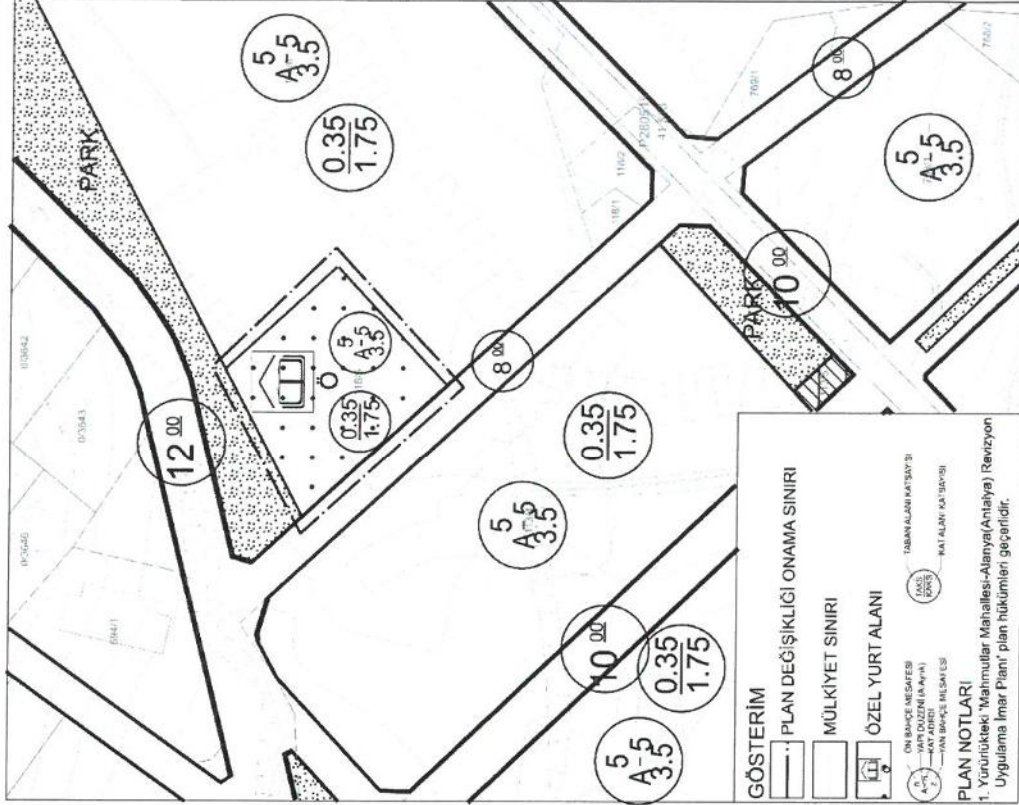
5. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğiyle onaylı planda 0.35 TAKS, 1.75 KAKS yapılaşma koşullarıyla, ayrık nizam 5 kat olmak üzere konut alanı olarak belirlenmiş olan plan kararı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararlarına da uygun olarak özel yurt alanı olarak değiştirilmiştir. Özel yurt alanı olarak planlanan taşınmaza yaklaşık 400 metre mesafede üç tane eğitim tesisi olarak planlı taşınmaz bulunmaktadır. Konum itibariyle eğitim alanlarına yakın olması kuzey ve doğu kısmındaki 30 ve 20 metrelik trafik yollarıyla ulaşım bağlantılarının kuvvetli olması ve kent merkezine yakınlığı nedeniyle plan değişikliğine konu taşınmazın yurt alanı amaçlı planlanmasının yer seçimi kriterlerine uygun olduğu değerlendirilmektedir. Ayrıca 12 yıllık zorunlu eğitim süresi dikkate alındığında, bilhassa kırsaldan gelen öğrencilerin barınma ihtiyacını karşılayacağı ve kamunun yükünü hafifleteceği düşünülmektedir. Bu doğrultuda plan bütünlüğünün, oluşacak kütle ebatlarının ve kent silüetinin bozulmaması amacıyla onaylı plandan gelen yapılaşma koşulları değiştirilmeksizin korunarak, taşınmazın özel yurt alanı olarak planlanması önerilmiştir.

UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:
Komut alanı olarak planın taşınmazda aynı yapılaşma koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel yurt alanı olarak plan değişikliği önerilmektedir.

ÖNERİ PLAN

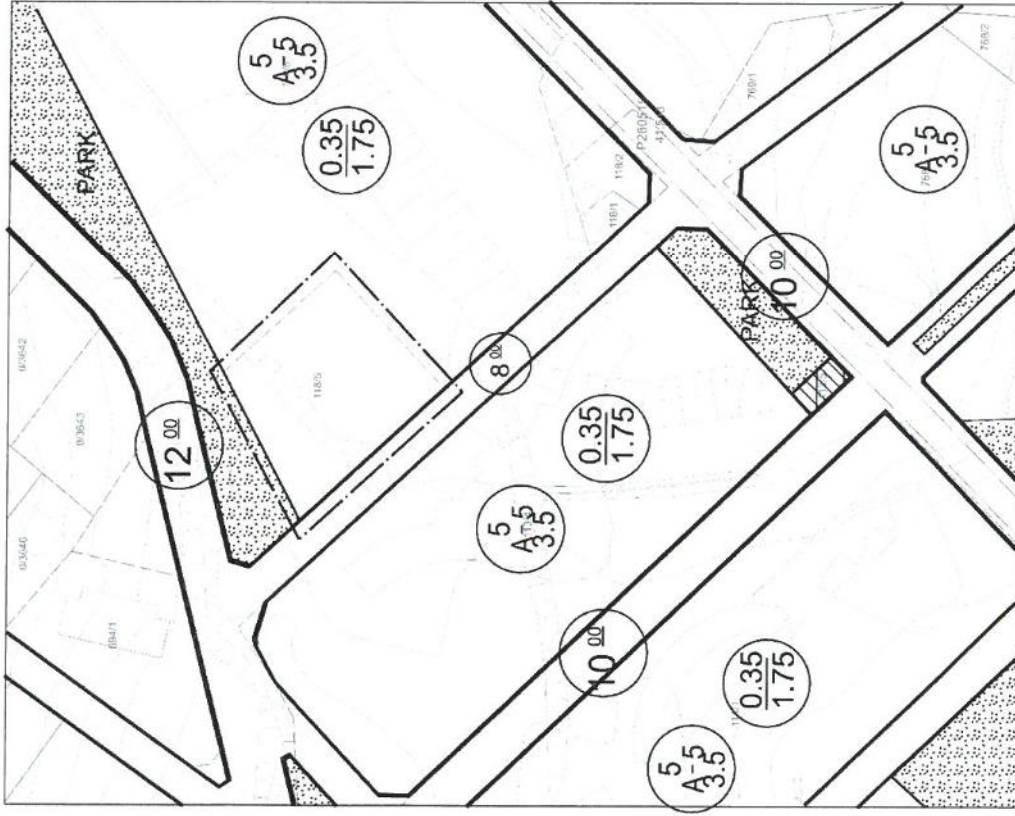


ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL

PAFTA NO:P28A03A4B

MEVCUT PLAN



Şekil 5. Mevcut ve Öneri 1/5000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

KEYKUBAT
ŞEHİR PLANLAMA VE MÜH. TİC. LTD. ŞTİ.
Cumhuriyet Mahallesi, Keşkeköy
Bv. No.209/4 Alanya / Antalya
keykubatplanlama@gmail.com
www.keykubatplanlama.com
Alanya V.D. 548 132 0165
Tel: 0242 511 08 56

Ozcan SARUHAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Doğ. No:28110254 Odb Sic. No:5377

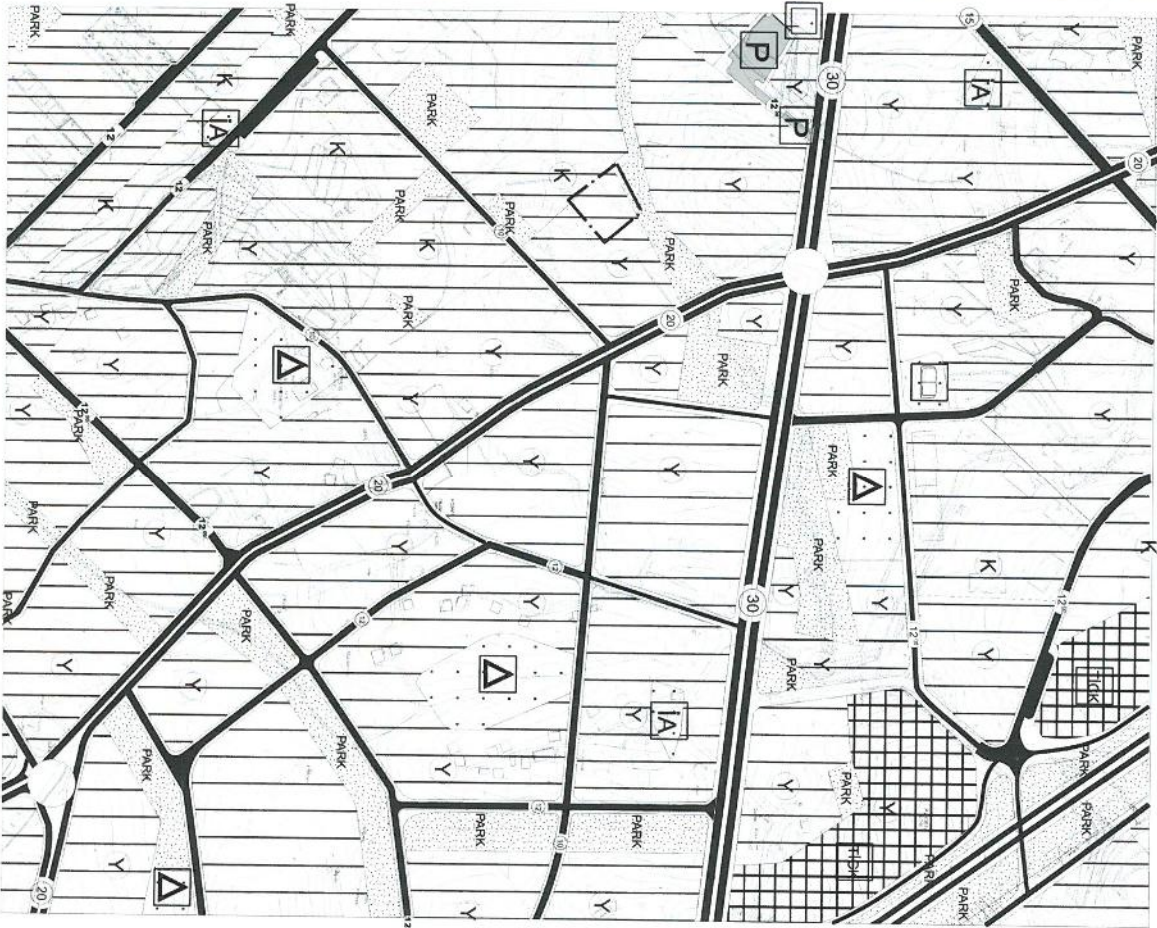
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Büro Tescil No: 06 40175
Mevcutlik Çukuru No: 72-1
06690 A. Ayranç / ANKARA
Tel: (0312) 426 82 25 - 467 64 00
e-mail: planesi@planesi.com.tr
Nispetiye V.D. : 730 006 2218
Ticaret Sicil No: 83768

GAMUR
Şehir Plancısı ŞPO 350
O.D.T.U. 1986 23004

ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ MAHMUTLAR MAHALLESİ

ADA/PARSEL NO: 118 ADA 5 PARSEL
PAFTA NO:P28A03A

MEVCUT PLAN



NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Açıklama Notu:
Konut alanı olarak planlı tasınmaz ayın yapılmasına koşullarıyla öğrenci yurdu yapılabilmesi amacıyla özel sosyal tesis alanı olarak planlanmaktadır.

ÖLÇEK:1/5000
ÖNERİ PLAN

